

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021021800215015号)

天津市河北区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与高贵生(被执行人)(2021)津0105执454号(没收财产)一案中,于2021年02月18日委托我平台对高贵生(所有权人)名下/所有的天津市河西区友谊南路与潭江道交口东南侧天淳园5-102进行网络询价。现已完成网络询价,具体情况如下:

### 一、财产基本情况

房产名称	天津市河西区友谊南路与潭江道交口东南侧天淳园5-102
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河西区友谊南路与潭江道交口东南侧天淳园5-102
所在小区	天津市河西区友谊南路与潭江道交口东南侧天淳园5-102
建筑面积	147.52平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	31
建成年代	
规划用途	10住宅

注:以上信息来自询价方输入

### 二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 147.52 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 22902.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 3378503.00 元

结果有效期: 至2022年02月18日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年02月18日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

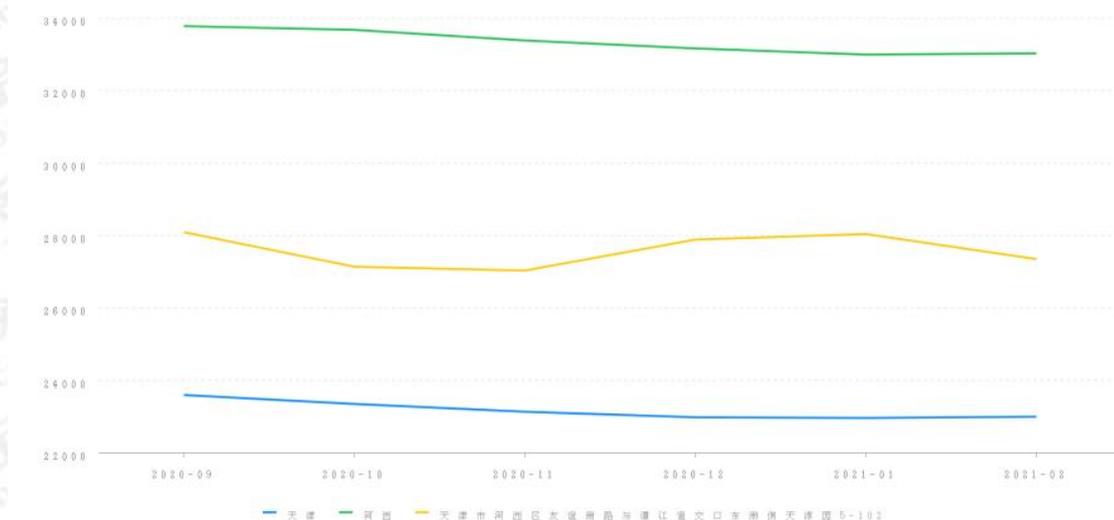
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
	114.56		27497	2	南	5/30
	114.17		27153	2	南	25/30
	119.38		26554	2	南	15/30

## 3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	水晶小学(分校): []; 天津小学(梅江校区): 环岛西路38号; 天津市南开翔宇学校(梅江校区): 浣水道289号; 河西区水晶小学: 浣水道与解放南路交叉口西北150米;
地铁站	解放南路(地铁站): 6号线;
银行	中国农业银行(友谊南路支行): 梅江南水岸公馆天涛园商业街内; 中国农业银行24小时自助银行(友谊南路支行): 环岛东路9号附近; 中国建设银行24小时自助银行(天津梅江南支行): 李七庄; 中国建设银行(梅江南支行): 李七庄; 中国工商银行24小时自助银行(喜年支行): 解放南路与浣水道交口西南侧喜年广场1-103;
幼儿园	天津市河西区第一幼儿园(水岸公馆分园): 梅江南水岸公馆天涛园7号楼; 华兰国际幼稚园: 解放南路西侧环岛东路7号; 天津小学·杰远幼儿园: []; 河西区第二幼儿园: 友谊南路梅江环岛西路天湾园2号旁; 华夏未来博雅幼儿园: 梅江南友谊南路天浦园2号公建华夏未来;
公交车站	天淳园站(公交站): 96路;96路区间; 天淼园(公交站): 96路; 解放南路(公交站): 227路;684路; 解放南路地铁站(公交站): 142路;158路;186路;227路;628路;659路;682路; 684路;688路/(临时)688路;704路; 外环十六号桥(公交站): 142路;227路;628路;684路;704路;
药店	福芝林大药房(环岛路店): 浣水道与环岛东路交叉口东南150米; 思邈堂(梅江店): 天涛园2号楼底商; 津永新大药房(十五店): 友谊南路与潭江道交口东南侧天涛园1-底商11; 瑞澄大药房(浣水道店): 解放南路与浣水道交口喜年广场1号楼102; 全品大药房: 沂山路(雅境新枫尚东侧);
公园	卫津河公园: 解放南路与外环线的交口;

超市	绿态生鲜超市：解放南路与外环线交口西北侧天淼园2号底商； 硕鼎烟酒超市：环岛西路天湖园35号楼； 韩国超市：环岛西路与浣水道交叉路口往东南约50米(天涛园)； 婷苑超市：友谊南路与潭江道交口东南侧天涛园二号楼底商； 易购乐家超市(梅江南店)：浣水道花样年喜年广场3号楼；
健身	十号私教健身工作室：大寺镇环岛西路江胜天鹅湖黑鲨运动成长中心2层； 我家健身(水晶城店)：解放南路518号万科水晶城静湾园2-1-101； 异城健身俱乐部：环岛西路汐岸国际天汐园7号楼2门102； 天津梅江中心皇冠假日酒店-健身中心：友谊南路东侧团结大厦2号； U-Young Fitness健身会馆：友谊南路与潭江道交口东南侧天汐园11栋3单元101室；
医院	天津信泰医院：环岛东路5号(翔宇中学旁)；
商场	无

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

## 2、小区地图



注：数据源自高德地图，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

### (三) 系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

## 五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律规定明确以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

## 六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：[www.taobao.com](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年02月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）